

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 6444/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2025

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành; thủ tục hành chính nội bộ sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính nội bộ được thay thế; thủ tục hành chính nội bộ bị bãi bỏ thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-TTg ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước giai đoạn 2022 - 2025;*

*Căn cứ Kế hoạch số 281/KH-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc rà soát, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ trong các cơ quan hành chính nhà nước thành phố Hà Nội giai đoạn 2022 - 2025;*

*Căn cứ Kế hoạch số 219/KH-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc rà soát, đơn giản hóa, chuẩn hóa, điện tử hóa thủ tục hành chính nội bộ trong các cơ quan hành chính nhà nước thành phố Hà Nội năm 2025; Văn bản số 2184/TTPVHCC-KSTTHC ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Phục vụ hành chính công Thành phố về việc cho ý kiến dự thảo Quyết định công bố thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung, thay thế và bãi bỏ thủ tục hành chính nội bộ thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 565/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2025 về việc công bố, đơn giản hóa thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung và bãi bỏ thủ tục hành chính nội bộ thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành; thủ tục hành chính nội bộ sửa đổi, bổ sung; thủ tục hành chính nội bộ được thay thế; thủ tục hành chính nội bộ bị bãi bỏ thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, trong đó:

- Danh mục thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành: 02 thủ tục hành chính.
- Danh mục thủ tục hành chính nội bộ sửa đổi, bổ sung: 04 thủ tục hành chính.
- Danh mục thủ tục hành chính nội bộ được thay thế: 01 thủ tục hành chính.
- Danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ: 03 thủ tục hành chính.

*(Chi tiết tại Phụ lục I, II kèm theo).*

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các Quyết định của Chủ tịch UBND Thành phố: số 1080/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025, số 807/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2025, số 6061/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 hết hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trương Việt Dũng**

**Phụ lục I****DANH MỤC VÀ NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*(Kèm theo Quyết định số 6444/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

**A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI****I. Thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Lĩnh vực</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>
1	Xây dựng chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
2	Điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
3	Xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng
4	Điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở cấp tỉnh	Nhà ở	Sở Xây dựng

**II. Thủ tục hành chính nội bộ được công bố mới**

<b>STT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Lĩnh vực</b>	<b>Cơ quan thực hiện</b>
1	Thỏa thuận quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu trên đường giao thông nông thôn (trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, cộng đồng dân cư là Chủ đầu tư).	Đường bộ	Sở Xây dựng
2	Quyết định tần suất khảo sát luồng đường thủy nội địa địa phương	Hàng hải và đường thủy nội địa	Sở Xây dựng

**III. Thủ tục hành chính nội bộ được thay thế**

STT	Tên thủ tục hành chính bị thay thế	Thủ tục hành chính công bố mới	Lĩnh vực	Cơ quan thực hiện
1	<p>1. Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư</p> <p>2. Điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư</p>	Quy trình Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư	Xây dựng	Ủy ban nhân dân cấp xã

## **PHẦN B. NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ**

### **I. Thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung**

#### **1. Xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của thành phố Hà Nội**

##### ***1.1. Trình tự thực hiện:***

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở Thành phố gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng chương trình phát triển nhà ở và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng chương trình phát triển nhà ở;

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương; Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua.

- Sau khi Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân Thành phố phải ban hành quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở Thành phố và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

***1.2. Cách thức thực hiện:*** Nộp hồ sơ và nhận kết quả: trực tiếp (địa chỉ: Bộ phận Văn thư Sở Xây dựng, 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội) hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

##### ***1.3. Thành phần hồ sơ:***

- Tờ trình của Sở Xây dựng;
- Dự thảo chương trình phát triển nhà ở;

- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;
- Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở.

**1.4. Số lượng hồ sơ:** Không quy định.

**1.5. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua Chương trình phát triển nhà ở.

**1.6. Đối tượng thực hiện:** Sở Xây dựng.

**1.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Ủy ban nhân dân Thành phố.

**1.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Quyết định phê duyệt chương trình phát triển nhà ở của Thành phố.

**1.9. Phí, lệ phí:** Không có.

**1.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đề cương xây dựng chương trình phát triển nhà ở Thành phố.

**1.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Căn cứ Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà ở Thành phố kỳ trước; hiện trạng nhà ở; nhu cầu về nhà ở trong giai đoạn xây dựng chương trình phát triển nhà ở Thành phố.

**1.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
- Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

**Mẫu số 01.****Đề cương xây dựng Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố****CHƯƠNG I: CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ**

- I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).
- II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).
- III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.
- IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

**CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ****I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

**II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
  - a) Mục tiêu chưa hoàn thành 1: ..... Khó khăn, vướng mắc:.....
  - b) Mục tiêu chưa hoàn thành 2: ..... Khó khăn, vướng mắc:.....
4. Nguyên nhân.

**CHƯƠNG III. DỰ BÁO NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở****I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của Thành phố**

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

2. Cơ sở tính toán.
3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.
4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

## **II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sàn xây dựng nhà ở**

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

3. Nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

## **CHƯƠNG IV: MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

### **I. Mục tiêu phát triển nhà ở**

1. Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố).

2. Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố).

### **II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở**

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.
2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu.
3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

### **III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở**

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án (trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt).

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến	Ghi chú
1			
...			

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

#### **IV. Giải pháp thực hiện**

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
8. Các nhóm giải pháp khác.

#### **CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

## **2. Thủ tục điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh**

### **2.1. Trình tự thực hiện:**

- Sở Xây dựng lập tờ trình đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở Thành phố gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bao gồm đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và dự kiến đơn vị, cơ quan xây dựng chương trình điều chỉnh;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở;

- Sau khi hoàn thành dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 45 ngày, kể từ ngày gửi văn bản góp ý, Sở Xây dựng có trách nhiệm hoàn thiện, chỉnh sửa nội dung dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở; lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét cho ý kiến để trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua.

- Sau khi Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, trong thời gian tối đa 15 ngày, Ủy ban nhân dân Thành phố phải ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở của Thành phố và đăng tải chương trình này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở và gửi chương trình về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện.

**2.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả: trực tiếp (địa chỉ: Bộ phận Văn thư Sở Xây dựng, 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội) hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

### **2.3. Thành phần hồ sơ:**

- Tờ trình đề xuất điều chỉnh của Sở Xây dựng (bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở);

- Dự thảo điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở;

- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức;

- Dự thảo tờ trình của Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua (nội dung trình Hội đồng nhân dân thông qua bao gồm: mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở; nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở; dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có) và các giải pháp để thực hiện chương trình phát triển nhà ở);

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

**2.4. Số lượng hồ sơ:** Không quy định

**2.5. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Hội đồng nhân dân Thành phố thông qua điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở.

**2.6. Đối tượng thực hiện:** Sở Xây dựng.

**2.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Ủy ban nhân dân Thành phố.

**2.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Quyết định phê duyệt điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở Thành phố.

**2.9. Phí, lệ phí:** Không có.

**2.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đề cương điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở Thành phố.

**2.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:**

Khi có thay đổi một trong các nội dung quy định tại các điểm c, d, đ hoặc h khoản 1 Điều 27 của Luật Nhà ở do điều chỉnh quy hoạch Thành phố hoặc do phê duyệt quy hoạch Thành phố trong giai đoạn mới hoặc do thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp tỉnh, cụ thể thay đổi các nội dung sau:

- Thay đổi dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Dự kiến tổng nhu cầu diện tích sàn nhà ở tăng thêm trên địa bàn Thành phố trong kỳ chương trình phát triển nhà ở Thành phố, trong đó phân định nhu cầu về diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án (điểm c khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Thay đổi mục tiêu tổng quát, mục tiêu cụ thể cho việc phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố (điểm d khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Thay đổi định hướng chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kỳ chương trình, bao gồm diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn và trên địa bàn Thành phố; diện tích sàn nhà ở tối thiểu; dự kiến diện tích sàn nhà ở sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình; chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn (điểm đ khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở);

- Khu vực dự kiến phát triển nhà ở phân theo đơn vị hành chính cấp xã (Điểm h khoản 1 Điều 27 Luật Nhà ở).

### ***2.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục TTHC nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

**Mẫu số 02.****Đề cương xây dựng điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố****CHƯƠNG I: CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở THÀNH PHỐ**

- I. Đặc điểm tự nhiên (vị trí địa lý, địa hình, đất đai, khí hậu).
- II. Đặc điểm xã hội (phân bố dân cư, sự gia tăng dân số, lao động).
- III. Điều kiện kinh tế và xu hướng phát triển, chuyển dịch kinh tế.
- IV. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
- V. Hệ thống quy hoạch trên địa bàn tỉnh (Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị).

**CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ****I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Hiện trạng về diện tích sản xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sản xây dựng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.

**II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Kết quả thực hiện Chương trình phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện Chương trình phát triển nhà ở.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
  - a) Mục tiêu chưa hoàn thành 1: ..... Khó khăn, vướng mắc:.....
  - b) Mục tiêu chưa hoàn thành 2: ..... Khó khăn, vướng mắc:.....
4. Nguyên nhân.

**CHƯƠNG III. DỰ BÁO NHU CẦU VÀ KHẢ NĂNG CUNG ỨNG NHÀ Ở****I. Cơ sở dự báo nhu cầu nhà ở của Thành phố**

1. Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

2. Cơ sở tính toán.
3. Dự báo phát triển đô thị trong kỳ chương trình.
4. Dự báo dân số trong kỳ chương trình.

## **II. Dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng diện tích sàn xây dựng nhà ở**

1. Dự báo diện tích nhà ở bình quân đầu người, nhu cầu diện tích nhà ở tăng thêm, trong đó phân định nhu cầu diện tích nhà ở của từng nhóm đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở đã phát triển từ kỳ trước và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình.

3. Nhu cầu diện tích sàn xây dựng nhà ở tăng thêm và sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng trong kỳ chương trình theo từng loại nhà phát triển theo dự án.

## **CHƯƠNG IV: MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

### **I. Mục tiêu phát triển nhà ở**

1. Mục tiêu tổng quát (phù hợp với mục tiêu của chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố).

2. Mục tiêu cụ thể (bao gồm các nội dung quy định tại điểm b khoản 2 Điều 24 của Luật Nhà ở về mục tiêu của Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các mục tiêu cụ thể khác căn cứ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố).

### **II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở**

1. Diện tích nhà ở bình quân đầu người.
2. Diện tích sàn nhà ở tối thiểu.
3. Chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn.

### **III. Dự kiến nguồn lực phát triển nhà ở**

1. Dự kiến diện tích đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có).

2. Dự kiến diện tích sàn xây dựng nhà ở sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng theo từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án.

3. Xác định danh mục các khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án (trên cơ sở khu vực được định hướng phát triển khu dân cư hoặc đơn vị ở trong đồ án quy hoạch chung đô thị và khu vực được định hướng tổ chức không gian khu dân cư trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt).

STT	Khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo dự án	Diện tích khu đất dự kiến	Ghi chú
1			
...			

4. Nhu cầu về vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn khác để phát triển nhà ở phân theo từng kỳ kế hoạch.

#### **IV. Giải pháp thực hiện**

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.
2. Giải pháp về quy hoạch, quỹ đất.
3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.
4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia.
5. Giải pháp về nguồn vốn và thuế.
6. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.
7. Giải pháp phát triển thị trường bất động sản.
8. Các nhóm giải pháp khác.

#### **CHƯƠNG V: TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.
2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

### **3. Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố**

#### **3.1. Trình tự thực hiện:**

- Sở Xây dựng lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

Đối với việc xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở cho 05 năm của đầu kỳ chương trình phát triển nhà ở thì trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt chương trình phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải lập báo cáo đề xuất quy định tại điểm này gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt đề xuất xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện;

- Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành của Thành phố;

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân Thành phố phải đăng tải công khai kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

- Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân Thành phố phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo.

**3.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả: trực tiếp (địa chỉ: Bộ phận Văn thư Sở Xây dựng, 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội) hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

**3.3. Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

**3.4. Số lượng hồ sơ:** Không quy định.

**3.5. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng.

**3.6. Đối tượng thực hiện:** Sở Xây dựng.

**3.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Ủy ban nhân dân Thành phố.

**3.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Quyết định phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở.

**3.9. Phí, lệ phí:** Không có.

**3.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đề cương xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố.

**3.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:**

Căn cứ vào Chương trình phát triển nhà ở của Thành phố; Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố kỳ trước; hiện trạng nhà ở.

**3.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố danh mục TTHC nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

**Mẫu số 03.****Đề cương xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố****CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ****I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.
6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

**II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
4. Nguyên nhân.

**CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở****I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở**

1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

**II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở**

1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người.

2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.

4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

### **III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)**

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.

2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.

3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

### **IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở**

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).

2. Vốn ngân sách địa phương.

3. Vốn xã hội hóa.

## **CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH**

### **I. Giải pháp thực hiện**

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.

6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.

8. Các nhóm giải pháp khác.

### **II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

#### **4. Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố**

##### **4.1. Trình tự thực hiện:**

- Sở Xây dựng lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt đề xuất điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố và giao cho Sở Xây dựng chủ trì thực hiện;

- Trong quá trình xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan của địa phương có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn để tổ chức khảo sát; tổng hợp, cung cấp số liệu; xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở; trường hợp trong kế hoạch có sử dụng vốn đầu tư công để thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thì trong nội dung phải nêu cụ thể danh mục dự án có sử dụng vốn, số vốn cần bố trí, giai đoạn giải ngân trong kỳ kế hoạch để lấy ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành của Thành phố;

- Sau khi hoàn thành dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, Sở Xây dựng phải gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan chức năng và tổ chức có liên quan của địa phương;

Trong thời hạn tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến phải gửi văn bản trả lời Sở Xây dựng;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản góp ý, Sở Xây dựng phối hợp cùng đơn vị tư vấn (nếu có) hoàn thiện nội dung dự thảo điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, lập tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

Trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt, Ủy ban nhân dân Thành phố phải đăng tải công khai điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố, đồng thời gửi cho Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở và gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi việc thực hiện;

- Trước ngày 31 tháng 12 của năm cuối kỳ kế hoạch, Ủy ban nhân dân Thành phố phải tổ chức xây dựng, phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở cho kỳ tiếp theo.

- Trường hợp trong nội dung điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở có điều chỉnh tăng vốn đầu tư công để phát triển nhà ở thì Ủy ban nhân dân Thành phố phải báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh vốn theo quy định của pháp luật về đầu tư công trước khi điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

**4.2. Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả: trực tiếp (địa chỉ: Bộ phận Văn thư Sở Xây dựng, 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội) hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến (nếu có).

**4.3. Thành phần hồ sơ:**

- Đề xuất gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, phê duyệt bao gồm các nội dung: kế hoạch thực hiện, đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở; trong đó nêu rõ sự cần thiết phải điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở;

- Tờ trình gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt bao gồm các nội dung: đề cương chi tiết, dự toán kinh phí điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, tiến độ và phương thức tự thực hiện hoặc thuê đơn vị tư vấn có kinh nghiệm về việc điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở để thực hiện.

**4.4. Số lượng hồ sơ:** Không quy định.

**4.5. Thời hạn giải quyết:** trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở Xây dựng.

**4.6. Đối tượng thực hiện:** Sở Xây dựng.

**4.7. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính nội bộ:** Ủy ban nhân dân Thành phố.

**4.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:** Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

**4.9. Phí, lệ phí:** Không có.

**4.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đề cương điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố.

**4.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính nội bộ:**

Có điều chỉnh nội dung chương trình phát triển nhà ở đã được Thành phố phê duyệt; có điều chỉnh nội dung liên quan đến nhà ở trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội Thành phố đã được quyết định; Trường hợp sau khi kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt mà xuất hiện nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ hoặc chương trình phát triển nhà ở Thành phố có điều chỉnh nội dung liên quan đến kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư đã được phê duyệt thì Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện điều chỉnh kế hoạch, nếu kế hoạch cải tạo xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng, phê duyệt chung với kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố.

**4.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính nội bộ:**

- Luật Nhà ở năm 2023;
- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
- Quyết định số 2109/QĐ-BXD ngày 25/11/2025 của Bộ Xây dựng v/v công bố danh mục TTHC nội bộ được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế trong lĩnh vực nhà ở thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng.

**Mẫu số 04.****Đề cương điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố****CHƯƠNG I: HIỆN TRẠNG NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ****I. Phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Hiện trạng về diện tích sàn xây dựng nhà ở và chất lượng nhà ở riêng lẻ, nhà chung cư tại khu vực đô thị, khu vực nông thôn.
2. Hiện trạng diện tích sàn xây dựng các loại hình nhà ở phát triển theo dự án.
3. Hiện trạng nhà ở theo kế hoạch mục tiêu quốc gia, kế hoạch đầu tư công về nhà ở.
4. Hiện trạng nhà ở của cá nhân tự xây dựng.
5. Hiện trạng thị trường bất động sản phân khúc nhà ở.
6. Nhu cầu, khả năng cung cấp số lượng nhà ở trong kỳ kế hoạch.

**II. Đánh giá chung về thực trạng nhà ở trên địa bàn Thành phố**

1. Kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước.
2. Đánh giá việc thực hiện kế hoạch.
3. Những tồn tại, khó khăn, vướng mắc.
4. Nguyên nhân.

**CHƯƠNG II: CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở****I. Cơ sở xác định chỉ tiêu phát triển nhà ở**

1. Dự kiến diện tích sàn các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch.

2. Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch.

**II. Chỉ tiêu phát triển nhà ở**

1. Chỉ tiêu diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người.

2. Chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với từng loại hình hình dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

3. Chỉ tiêu nhà ở hoàn thành đưa vào sử dụng theo chương trình mục tiêu quốc gia.

4. Chỉ tiêu về chất lượng nhà ở tại đô thị và nông thôn trên địa bàn.

### **III. Kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)**

1. Danh mục, địa điểm nhà chung cư, khu chung cư cần thực hiện cải tạo, xây dựng lại.

2. Thời gian phá dỡ đối với nhà chung cư phải phá dỡ.

3. Dự kiến nguồn vốn để thực hiện cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu chung cư trên địa bàn.

### **IV. Nhu cầu nguồn vốn phát triển nhà ở**

1. Vốn ngân sách trung ương (nếu có).

2. Vốn ngân sách địa phương.

3. Vốn xã hội hóa.

## **CHƯƠNG III: GIẢI PHÁP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH**

### **I. Giải pháp thực hiện**

1. Hoàn thiện thể chế, chính sách về nhà ở.

2. Nhóm giải pháp về quy hoạch, phát triển quỹ đất.

3. Nâng cao năng lực phát triển nhà ở theo dự án.

4. Giải pháp phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

5. Nhóm giải pháp về nguồn vốn và thuế.

6. Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản.

7. Giải pháp cải cách thủ tục hành chính, thủ tục đầu tư.

8. Các nhóm giải pháp khác.

### **II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành.

## II. Thủ tục hành chính nội bộ được công bố mới

**1. Thỏa thuận quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu trên đường giao thông nông thôn (trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, cộng đồng dân cư là Chủ đầu tư).**

### **1.1. Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Hồ sơ tổ chức/cá nhân gửi theo đường công văn trình lãnh đạo Sở phê duyệt chuyển về phòng chuyên môn.

Bước 2: Cán bộ phòng chuyên môn thụ lý, thẩm định hồ sơ và trình dự thảo văn bản.

Bước 3: Trình Lãnh Sở ký duyệt.

Bước 4: Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.

### **1.2. Cách thức thực hiện:** Trực tiếp

### **1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thuyết minh chung Quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu. (Nội dung quy định tại Điều 7 Thông tư số 24/VBHN-BGTVT ngày 28/7/2023 của Bộ Giao thông vận tải.

- Các công việc thực hiện kể từ khi tiếp nhận đưa cầu vào vận hành khai thác.

- Các tài liệu khác, bao gồm các bảng biểu, phụ lục, mẫu biểu, băng ghi hình, ảnh và tài liệu hướng dẫn công tác quản lý, vận hành khai thác cầu.

- Ngoài các nội dung quy định tại Mục 1, 2 và mục 3, căn cứ quy mô, tính chất, đặc điểm của từng cầu và các quy định tại Chương III Thông tư số 24/VBHN-BGTVT ngày 28/7/2023 của Bộ Giao thông vận tải, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt phải bổ sung các nội dung cần thiết vào quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu để bảo đảm an toàn và duy trì tuổi thọ công trình cầu.

- Báo cáo thẩm định quy trình quản lý, vận hành khai thác của Chủ quản lý sử dụng cầu.

### **1.4. Thời hạn giải quyết:** Không quy định.

**1.5. Đối tượng thực hiện:** Ủy ban nhân dân cấp xã, cộng đồng dân cư là Chủ đầu tư.

### **1.6. Cơ quan giải quyết:** Sở Xây dựng.

**1.7. Kết quả thực hiện:** Văn bản thỏa thuận nội dung quy trình quản lý, vận hành khai thác cầu.

**1.8. Phí, lệ phí:** Không quy định

**1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không quy định

**1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cầu được đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp thuộc các trường hợp sau:

+ Cầu treo có khẩu độ nhịp từ 70m trở lên; cầu dàn thép, cầu dầm có khẩu độ nhịp từ 50m trở lên và các công trình cầu cấp II trở lên theo quy định của Thông tư số 10/2013/TT-BXD);

+ Các trường hợp khác do Người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư quyết định.

- Cầu đang khai thác sử dụng thuộc các trường hợp:

+ Cầu treo có khẩu độ nhịp từ 70m trở lên; cầu dàn thép, cầu dầm có khẩu độ nhịp từ 50m trở lên và các công trình cầu cấp II trở lên theo quy định của Thông tư số 10/2013/TT-BXD).

+ Các trường hợp khác do Chủ quản lý sử dụng cầu quyết định.

- Quy trình quản lý, vận hành khai thác có thể được lập riêng hoặc lập cùng với quy trình bảo trì cầu.

**1.11. Căn cứ pháp lý:**

- Thông tư số 24/VBHN-BGTVT ngày 28/7/2023 của Bộ Giao thông vận tải hướng dẫn quản lý, vận hành khai thác cầu trên đường giao thông nông thôn.

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 14182:2024 về Bảo dưỡng thường xuyên đường bộ, ban hành kèm theo Quyết định số 1628/QĐ-BKHHCN ngày 18/7/2024 của Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia.

- Văn bản số 5990/VPCP-KSTT ngày 22/8/2024 về việc công bố, rà soát, đơn giản hóa.

## **2. Quyết định tần suất khảo sát luồng đường thủy nội địa địa phương**

### **2.1. Trình tự thực hiện:**

- Sở Xây dựng lập Tờ trình đề xuất tần suất khảo sát định kỳ luồng đường thủy nội địa địa phương trên địa bàn Thành phố gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt để tổ chức thực hiện.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm xem xét, phê duyệt tần suất khảo sát định kỳ luồng đường thủy nội địa địa phương trên địa bàn Thành phố.

- Căn cứ nội dung phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Xây dựng thực hiện ở theo đúng nội dung đã được phê duyệt.

- Trong quá trình thực hiện các cơ quan có liên quan của Thành phố có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng để triển khai thực hiện.

**2.2. Cách thức thực hiện:** Thực hiện trên hệ thống quản lý văn bản của Thành phố và trực tiếp qua Bộ phận Văn thư Sở Xây dựng (địa chỉ: 52 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội) đối với trường hợp cơ quan, tổ chức không có trên hệ thống quản lý văn bản (nếu có).

### **2.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ:

- Tờ trình của Sở Xây dựng;

- Dự thảo Quyết định tần suất khảo sát định kỳ luồng đường thủy nội địa địa phương;

b) Số lượng hồ sơ: Không quy định.

**2.4. Thời hạn giải quyết:** Trong thời hạn 10 ngày làm việc

**2.5. Đối tượng thực hiện:** Ủy ban nhân dân Thành phố

### **2.6. Cơ quan giải quyết:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân Thành phố

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan có liên quan trên địa bàn được Ủy ban nhân dân Thành phố giao.

**2.7. Kết quả thực hiện:** Quyết định tần suất khảo sát định kỳ luồng đường thủy nội địa địa phương của Ủy ban nhân dân Thành phố.

**2.8. Phí, lệ phí:** Không quy định

**2.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

**2.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Thực hiện theo đúng Thông tư 36/2021/TT-BGTVT ngày 11/7/2021 của Bộ Giao thông vận tải quy định về tần suất khảo sát luồng đường thủy nội địa.

**2.11. Căn cứ pháp lý:**

- Căn cứ Luật Giao thông đường thủy nội địa số 75/VBHN-VPQH ngày 15/8/2025;

- Căn cứ Nghị định số 33/2025 ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa;

- Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BGTVT ngày 22/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải Quy định về công tác khảo sát luồng đường thủy nội địa.

- Văn bản số 5990/VPCP-KSTT ngày 22/8/2024 về việc công bố, rà soát, đơn giản hóa.

### III. Thủ tục hành chính nội bộ được thay thế

#### 1. Quy trình Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật/ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư

##### 1.1. Trình tự thực hiện:

##### **Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ**

Chủ đầu tư hoặc người đề nghị thẩm định (viết tắt là CĐT) cần chuẩn bị và nộp hồ sơ theo quy định tại mục 3 phù hợp chủ trương, đặc điểm tính chất công trình về Ủy ban nhân dân cấp xã.

##### **Bước 2: Phân công thụ lý hồ sơ, kiểm tra xử lý hồ sơ**

- Trưởng phòng Phòng Kinh tế (hoặc Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đối với phường) giao việc cán bộ, chuyên viên thẩm định tiếp nhận trong thời hạn: 01 ngày làm việc.

- Trường hợp hồ sơ chưa hoặc không đủ điều kiện để giải quyết, chuyên viên thẩm định thảo văn bản Thông báo hoàn thiện bổ sung hồ sơ hoặc văn bản thông báo không đủ điều kiện để giải quyết trong thời hạn 7 ngày làm việc (thông báo một lần), trong đó trình ký Lãnh đạo phòng ký (01 ngày), bộ phận văn thư Phòng phát hành (0,5 ngày) gửi Chủ đầu tư. (7 ngày làm việc căn cứ theo Điều 19 Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024, nội dung về thẩm định dự án của người quyết định đầu tư)

*Trường hợp cần lấy ý kiến thẩm định của các Sở ngành, đơn vị liên quan và thực hiện thẩm tra, trong thời gian 07 ngày làm việc từ ngày Phòng tiếp nhận hồ sơ, chuyên viên thẩm định thảo văn bản gửi các cơ quan có thẩm quyền theo quy định lấy ý kiến, yêu cầu thực hiện thẩm tra (có thể thực hiện đồng thời bước hoàn thiện bổ sung hồ sơ).*

*Thời gian để CĐT hoàn thiện bổ sung hồ sơ không quá 20 ngày. Thời gian có văn bản trả lời của các đơn vị và thực hiện thẩm tra không quá 7 ngày. Thời gian thẩm định tiếp tục được tính từ ngày CĐT nộp hoàn thiện bổ sung hồ sơ.*

##### **Bước 3: Thực hiện thẩm định**

- Chuyên viên thẩm định thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật theo những nội dung theo quy định tại Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 bao gồm cả việc tổng hợp kết quả thẩm tra và các ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có)

- Chuyên viên thẩm định dự thảo văn bản thông báo Kết quả thẩm định theo Mẫu số 04 Phụ lục I Nghị định 175/2024 (ban hành kèm theo) và thông báo phí thẩm định, trình lãnh đạo phòng ký (01 ngày), bộ phận văn thư Phòng phát hành (0,5 ngày) gửi Chủ đầu tư.

*Trong quá trình thẩm định, cơ quan thẩm định có quyền tạm dừng thẩm định (không quá 01 lần) và thông báo kịp thời đến người đề nghị thẩm định các lỗi, sai sót về thông tin, số liệu trong nội dung hồ sơ dẫn đến không thể đưa ra kết luận thẩm định. Trường hợp các lỗi, sai sót nêu trên không thể khắc phục được trong thời hạn 20 ngày thì Phòng dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.*

*Chuyên viên thẩm định bàn giao văn bản tạm dừng thẩm định hoặc dừng thẩm định cho Văn thư để thông báo cho CĐT.*

#### **Bước 4: Đóng dấu bản vẽ, lưu trữ hồ sơ**

- Kết thúc quá trình giải quyết hồ sơ, chuyên viên Phòng chuyên môn được giao quản lý xây dựng hoàn thiện đầy đủ các nội dung thống kê, theo dõi trong Danh mục tổng hợp kết quả xử lý công việc.

- Chuyên viên thẩm định lập danh mục hồ sơ lưu trữ, thực hiện theo quy trình đóng dấu hồ sơ và lưu trữ tài liệu theo quy định.

#### **1.2. Cách thức thực hiện**

Chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về Ủy ban nhân dân cấp xã. CĐT phải ghi rõ địa chỉ gửi, địa chỉ nhận kết quả và tự chi trả cước phí theo quy định của đơn vị cung cấp dịch vụ.

#### **1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **a. Văn bản pháp lý**

- Tờ trình thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật tham khảo Mẫu số 01 Phụ lục I của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ (Đối với báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh nêu rõ nội dung điều chỉnh, phương pháp điều chỉnh, lý do điều chỉnh).

- Văn bản về chấp thuận, chủ trương đầu tư xây dựng công trình của cấp có thẩm quyền hoặc văn bản chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bản vẽ kèm theo (nếu có); Quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch, bản vẽ kèm theo (nếu có); Phương án tuyến, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với công trình xây dựng theo tuyến, bản vẽ kèm theo (nếu có).

- Trường hợp công trình thuộc diện phải thẩm định về phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy:

+ Ngoài các nội dung theo quy định của pháp luật về xây dựng, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật bao gồm thuyết minh và bản vẽ phải thể hiện được các nội dung về phòng cháy và chữa cháy;

+ Chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình nộp hồ sơ thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tới cơ quan Công an để được tổ chức thẩm định đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của cơ quan Công an theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Theo yêu cầu riêng của từng dự án, chủ đầu tư hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ chuẩn bị dự án phải thực hiện các thủ tục, yêu cầu theo quy định của pháp luật có liên quan ở giai đoạn chuẩn bị dự án, trình cơ quan chủ trì thẩm định làm cơ sở xem xét, thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, gồm:

a) Văn bản thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, đấu nối giao thông, các văn bản thỏa thuận về kết nối hạ tầng khác (nếu có);

b) Văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (nếu có);

c) Kết quả thẩm định đối với dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá;

d) Kết quả thực hiện thủ tục về Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Kết quả thực hiện các thủ tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Các văn bản khác liên quan (nếu có);

b. Tài liệu hồ sơ gửi kèm:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng được phê duyệt;

- Thuyết minh Báo cáo kinh tế kỹ thuật; Thuyết minh Báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh (nếu điều chỉnh) bao gồm Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng cho dự án;

- Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công (gồm bản vẽ và thuyết minh);

- Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; Chủ trì các bộ môn thiết kế, lập tổng mức đầu tư;

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của Chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có); kiểm định xây dựng công trình (nếu có);

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có);

- Tổng mức đầu tư; Tổng mức đầu tư điều chỉnh (nếu điều chỉnh);

- Các thông tin, số liệu về giá, định mức có liên quan để xác định tổng mức đầu tư;
- Báo giá, kết quả thẩm định giá (nếu có);

- Đối với hồ sơ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật điều chỉnh, ngoài các thành phần nêu trên còn phải làm rõ các nội dung sau: Lý do, mục tiêu điều chỉnh dự án, việc đáp ứng điều kiện điều chỉnh dự án theo pháp luật có liên quan; Báo cáo của CĐT về quá trình thực hiện dự án, tình hình thực tế thi công các công trình xây dựng của dự án đến thời điểm đề xuất điều chỉnh; Báo cáo thẩm định nội bộ, giám sát đánh giá đầu tư.

c. Số lượng hồ sơ:

Một (01) bộ hồ sơ; trong trường hợp cần lấy ý kiến phối hợp của các cơ quan, tổ chức có liên quan Chủ đầu tư (đơn vị đề nghị thẩm định) bổ sung hồ sơ đối với những nội dung lấy ý kiến.

#### ***1.4. Thời hạn giải quyết***

Thời gian thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật được tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại điều 59 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14: **20 ngày** đối với dự án nhóm C.

Ngày thực hiện thủ tục không bao gồm ngày nghỉ lễ, tết khi trong thời gian thực hiện thủ tục hành chính có số ngày nghỉ lễ, tết lớn hơn 03 ngày.

***1.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** Tổ chức cá nhân được giao Chủ đầu tư trình thẩm định theo quy định.

***1.6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:*** Phòng chuyên môn được giao quản lý xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã.

***1.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo Kinh tế kỹ thuật/ điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật.

***1.8. Phí, lệ phí:*** Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 64/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính: Quy định mức thu, miễn một số khoản phí, lệ phí nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp, người dân

***1.9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Tham khảo mẫu số 01 Phụ lục I của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024

#### ***1.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính***

- Yêu cầu: Việc thẩm định phải phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và các quy định khác có liên quan; Kiểm soát chất lượng hồ sơ đảm bảo chất lượng trước khi phê duyệt; làm cơ sở để kiểm soát chất lượng các bước tiếp theo.

- Thực hiện tốt các quy định của Nhà nước và Thành phố về cải cách hành chính, phân định rõ trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến quá trình thẩm định.

### ***1.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật bổ sung, sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định việc sử dụng nguồn kinh phí chi thường xuyên của ngân sách thành phố Hà Nội;

- Thông tư số 06/2021/T-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 11/2021/T-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Chỉ thị 04/CT-UBND ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giao các chỉ tiêu, nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm, đột phá để quyết tâm đạt mục tiêu tăng trưởng GRDP năm 2025 của Thành phố đạt 8% trở lên;

- Các văn bản quy định, hướng dẫn khác của Bộ Xây dựng và của Thành phố.

## Phụ lục I - Mẫu số 04

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ  
THẨM ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

V/v thông báo kết quả thẩm  
định Báo cáo kinh tế - kỹ  
thuật đầu tư xây dựng  
... (tên công trình/dự án)

Kính gửi: (Tên đơn vị đề nghị thẩm định).

(Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) đã nhận văn bản số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... đề nghị thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... (tên dự án).

Căn cứ [Luật Xây dựng số 50/2014/QH13](#) đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số [03/2016/QH14](#), Luật số [35/2018/QH14](#), Luật số [40/2019/QH14](#) và Luật số [62/2020/QH14](#);

Căn cứ Nghị định số ...../2024/NĐ-CP ngày... tháng .... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành [Luật Xây dựng](#) về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ ... (văn bản quy phạm pháp luật quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng);

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Sau khi xem xét, (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (tên công trình/dự án) như sau:

## **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án, loại, cấp<sup>1</sup>, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án:
3. Người quyết định đầu tư:
4. Tên chủ đầu tư (nếu có) và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
5. Địa điểm xây dựng:
6. Giá trị tổng mức đầu tư xây dựng:
7. Nguồn vốn đầu tư:
8. Thời gian thực hiện:

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:
10. Nhà thầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng:
11. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
12. Nhà thầu thẩm tra (nếu có):
13. Các thông tin khác (nếu có):

## **II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

1. Văn bản pháp lý:  
*(Liệt kê các văn bản pháp lý và văn bản khác có liên quan của dự án)*
2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra (nếu có):
3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

## **III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

Ghi tóm tắt về nội dung cơ bản của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng được gửi kèm theo văn bản yêu cầu thẩm định.

*(Riêng đối với công trình xây dựng có kết cấu dạng nhà thuộc dự án cần thể hiện được các nội dung, thông số chủ yếu của công trình gồm diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng cao, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng công trình, cốt xây dựng, bố trí công năng công trình)*

## **IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

1. Sự phù hợp về quy hoạch, mục tiêu, quy mô đầu tư và các yêu cầu khác được xác định trong quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng.
2. Sự đáp ứng yêu cầu của thiết kế bản vẽ thi công về bảo đảm an toàn công trình và biện pháp bảo đảm an toàn công trình lân cận.
3. Việc lập tổng mức đầu tư xây dựng, xác định giá trị tổng mức đầu tư xây dựng.
4. Giải pháp tổ chức thực hiện dự án, phương án giải phóng mặt bằng, hình thức thực hiện dự án.
5. Sự phù hợp của phương án công nghệ (nếu có).
6. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật có liên quan và yêu cầu của người quyết định đầu tư.

## **V. KẾT LUẬN**

Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng... *(tên công trình/dự án)* đủ điều kiện/chưa đủ điều kiện/chi đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung yêu cầu để trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện (nếu có).

Trên đây là thông báo của (Cơ quan/Đơn vị được Người quyết định đầu tư giao thẩm định) về kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng (tên công trình/dự án). Đề nghị (tên đơn vị đề nghị thẩm định) nghiên cứu thực hiện theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- ...;
- ...;
- Lưu:.....

**CƠ QUAN/ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

---

<sup>1</sup> Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

**Phụ lục I - Mẫu số 01****TÊN TỔ CHỨC****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

**TỜ TRÌNH****Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng**Kính gửi: *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)*.

Căn cứ [Luật Xây dựng số 50/2014/QH13](#) đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số [03/2016/QH14](#), Luật số [35/2018/QH14](#), Luật số [40/2019/QH14](#) và Luật số [62/2020/QH14](#);

Căn cứ Nghị định số ...../2024/NĐ-CP ngày... tháng .... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan .....

*(Tên tổ chức)* trình *(Cơ quan chuyên môn về xây dựng)* thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng *(Tên công trình/dự án)* với các nội dung chính sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN**

1. Tên dự án:
2. Nhóm dự án:
3. Loại và cấp công trình chính<sup>1</sup>; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế.
4. Người quyết định đầu tư:
5. Chủ đầu tư (nếu có) hoặc tên đại diện tổ chức và các thông tin để liên hệ (địa chỉ, điện thoại,...):
6. Địa điểm xây dựng:
7. Giá trị tổng mức đầu tư:
8. Nguồn vốn đầu tư: ..... *(xác định và ghi rõ: vốn đầu tư công/vốn nhà nước ngoài đầu tư công/vốn khác/thực hiện theo phương thức PPP)*
9. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có):
10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

11. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi:
12. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
13. Nhà thầu thẩm tra (nếu có);
14. Các thông tin khác (nếu có):
15. Phạm vi trình thẩm định: (toàn bộ dự án, từng dự án thành phần, hoặc theo phân kỳ đầu tư theo giai đoạn thực hiện đối với một hoặc một số công trình của dự án).

## II. DANH MỤC HỒ SƠ GỬI KÈM BÁO CÁO

1. Văn bản pháp lý: *(liệt kê các văn bản pháp lý có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Nghị định này<sup>2</sup>).*

2. Tài liệu khảo sát, thiết kế, tổng mức đầu tư:

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập dự án;
- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm tổng mức đầu tư; danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chủ yếu được lựa chọn áp dụng);

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh;

- Báo cáo kết quả thẩm tra (nếu có).

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu:

- Mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu khảo sát, nhà thầu lập thiết kế cơ sở, nhà thầu thẩm tra (nếu có);

- Mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm khảo sát xây dựng; chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra;

- Giấy phép hoạt động xây dựng của nhà thầu nước ngoài (nếu có).

*(Tên tổ chức) trình (Cơ quan chuyên môn về xây dựng) thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Tên công trình/dự án) với các nội dung nêu trên.*

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh/thành phố ... (để biết và quản lý)<sup>3</sup>;
- Lưu:...

### **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

<sup>1</sup> Theo quy định của Bộ Xây dựng về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động xây dựng.

<sup>2</sup> Đối với văn bản/quyết định phê duyệt và bản vẽ (nếu có) của quy hoạch quy định tại điểm d, điểm đ khoản 2 Điều 17 Nghị định này đã được khởi tạo mã số thông tin, cập nhật nội dung theo quy định của Chính phủ về Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng, chỉ cần cung cấp mã số thông tin của đồ án quy hoạch xây dựng.

<sup>3</sup> Đối với trường hợp người đề nghị thẩm định đề nghị cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án theo quy định tại khoản 10 Điều 16 Nghị định này.

**Phụ lục II**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH NỘI BỘ BỊ BỎ  
THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI**  
(Kèm theo Quyết định số 6444/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025  
của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

STT	Tên thủ tục hành chính	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý
1	Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo.	Nhà ở	<p>- Ngày 30/6/2022, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 01/2022/TT-BXD hướng dẫn thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025, trong đó Thông tư hướng dẫn việc xác định đối tượng, nguyên tắc, tiêu chí, chất lượng và việc tổ chức triển khai thực hiện hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo trên địa bàn các huyện nghèo được phê duyệt tại Quyết định số 353/QĐ-TTg ngày 15/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh sách huyện nghèo, xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang, ven biển và hải đảo giai đoạn 2021-2025.</p> <p>- Theo Quyết định số 353/QĐ-TTg ngày 15/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ: Thành phố Hà Nội không có huyện, xã nghèo thuộc phạm vi thực hiện của Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2021-2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2022 và danh sách huyện nghèo, xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang, ven biển và hải đảo giai đoạn 2021 – 2025.</p>

2	Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư	Xây dựng	Nghị quyết 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ và các văn bản pháp luật liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp.
3	Điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư	Xây dựng	Nghị quyết 74/NQ-CP ngày 07/4/2025 của Chính phủ và các văn bản pháp luật liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính, tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp.

---

---

**VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI XUẤT BẢN**

Địa chỉ: 12 Lê Lai - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: 024.38253536 - 024.37739442

Email: [congbao@hanoi.gov.vn](mailto:congbao@hanoi.gov.vn)

Website: [www.hanoi.gov.vn](http://www.hanoi.gov.vn)